

Divisione Patrimonio, Partecipate e Facility  
Area Patrimonio  
Servizio Contratti Attivi Enti e Associazioni  
GC  
0

2019 02429/131

## CITTÀ DI TORINO

### DELIBERAZIONE DELLA GIUNTA COMUNALE

26 giugno 2019

Convocata la Giunta, presieduta dal Vicesindaco Guido MONTANARI, sono presenti gli Assessori:

Marco GIUSTA  
Maria LAPIETRA  
Francesca Paola LEON

Paola PISANO  
Sergio ROLANDO  
Alberto UNIA

Assenti, per giustificati motivi, oltre la Sindaca Chiara APPENDINO, gli Assessori: Antonietta DI MARTINO - Roberto FINARDI - Alberto SACCO - Sonia SCHELLINO.

Con l'assistenza del Segretario Generale Mario SPOTO.

OGGETTO: IMMOBILI COMUNALI SITI IN TORINO VIA CIMABUE 2 E ADIBITI AD ATTIVITÀ SOCIO-ASSISTENZIALI. ALLINEAMENTO DEI RAPPORTI DI CONCESSIONE AL 31 DICEMBRE 2031.

Proposta dell'Assessore Rolando e dell'Assessora Schellino.

L'immobile già destinato ad uso scolastico "Ex Modigliani" di Via Cimabue 2 fu dismesso dall'uso istituzionale nel 1996. Il vasto complesso risulta costituito da tre palazzine tra esse contigue, due delle quali destinate prevalentemente ad aule e una costituita dalla palestra e dall'alloggio custode.

Dopo alcuni anni di mancato utilizzo, a fronte di progetti che non ebbero seguito, l'utilizzazione dell'edificio ebbe progressivamente corso a partire dalla fine del 1998.

Infatti il 16 ottobre di quell'anno la Città, con deliberazione della Giunta Comunale (mecc. 1998 08364/08), assegnò all'Associazione Italiana Trapiantati di Fegato (in seguito, anche, AITF) una palazzina di tale immobile, perché la predetta associazione vi svolgesse servizi di ospitalità e assistenza a favore di pazienti trapiantati di fegato e loro familiari.

L'assegnazione fu stabilita per la durata di anni 25 e giungerà a scadenza il 31 maggio 2024.

Con deliberazione della Giunta Comunale, approvata in data 29 luglio 1999 (mecc. 1999 06685/08), la Città di Torino approvò la concessione a favore della Cooperativa Sociale Puzzle di alcuni locali - già costituenti palestra e alloggio custode - dell'edificio scolastico sopra citato, affinché l'Associazione precitata vi realizzasse un centro di assistenza e recupero per pazienti colpiti da traumi cranici, con particolare riferimento alla loro riabilitazione psico-fisica e al loro reinserimento sociale.

La concessione fu assentita per la durata di 25 anni e giungerà a scadenza alla data del 30 settembre 2024.

Con successiva deliberazione, approvata dalla Giunta Comunale in data 7 febbraio 2006 (mecc. 2006 00704/008) la Città approvò la concessione della terza ed ultima palazzina del complesso scolastico di Via Cimabue 2 alla Cooperativa Puzzle, in collaborazione con l'Associazione UILDM Unione Italiana Lotta alla Distrofia Muscolare. I predetti sodalizi hanno attivato, presso tali locali, un importante centro a favore del recupero dei pazienti richiedenti interventi di riabilitazione e di sostegno ai loro familiari, servizi che si sono distinti per la qualità dei servizi offerti e l'eccellenza delle prestazioni.

L'assegnazione di tale porzione, anch'essa stabilita della durata di anni 25, giungerà a scadenza il 31 marzo 2031.

Da ultimo, con accordo tra la Cooperativa Puzzle e l'Associazione AITF, la prima ha assunto la gestione di parte dei locali assegnati a quest'ultima.

L'accordo pattuito esclusivamente fra le parti ed assentito dalla Città di Torino, riguarda la palazzina assegnata all'AITF ed ha pertanto scadenza contestuale alla relativa concessione.

All'attualità, pertanto, AITF vedrà scadere la propria concessione al 30 maggio del 2024, mentre Puzzle vedrà scadere le sue concessioni l'una alla data del 30 settembre 2024, l'altra alla data del 31 marzo 2031, mentre il rapporto di gestione con AITF scadrà alla già ricordata data del 30 maggio 2024.

E' corretto dare atto che una siffatta articolata scadenza nelle durate delle concessioni in questione, derivante dai tempi diversi rispetto ai quali esse furono formalizzate, risulta incoerente con le esigenze di gestione sostanzialmente unitaria che le due associazioni hanno inteso conferire al complesso.

A riguardo, con nota agli atti della Divisione, entrambe le Associazioni hanno chiesto all'Amministrazione Comunale di aderire ad una rimodulazione delle scadenze idonea ad allinearle, così da consentire una programmazione unitaria della gestione del compendio.

Oltre a tale esigenza di natura pratico-gestionale, le associazioni hanno anche rappresentato come, dopo la stipulazione delle concessioni e fino ad anni piuttosto recenti, i sodalizi hanno realizzato ulteriori opere di recupero, ristrutturazione ed ammodernamento che, non essendo state previste all'origine, non hanno potuto rientrare nell'ammortamento previsto per il periodo di durata contrattuale e, anche agli effetti dei contratti vigenti, darebbero luogo ad una rimodulazione dei rapporti idonea a consentire l'ulteriore ammortamento delle opere predette.

Gli uffici della Divisione Servizi Sociali hanno approfondito tale aspetto, rilevando che in effetti dalla documentazione prodotta dalle Associazioni, risultano significativi interventi di recupero che non troverebbero ristoro sul piano del recupero tecnico-economico. La breve proroga dei rapporti conseguenti al riallineamento al 2031 delle scadenze concessorie risulterebbe, oltre al resto, funzionale e corretta anche sotto questo diverso aspetto.

Tali valutazioni sono state sottoposte al parere del Gruppo di Lavoro che nella seduta del 24 maggio 2019 si è espresso favorevolmente.

Per quanto finora esposto, si ritiene pertanto rispondente a correttezza e all'interesse della Città approvare la postergazione delle scadenze delle concessioni oggi vigenti con riferimento all'ex complesso scolastico sito in Via Cimabue 2 al 31 dicembre 2031 alle medesime condizioni.

Per quanto attiene all'accordo di gestione cui si è fatto cenno tra AITF e Cooperativa Puzzle ed ogni altro rapporto contrattuale rilevante inter partes sarà cura delle Associazioni, nella loro libera determinazione e fermo restando le procedure previste dalle concessioni stesse, provvedere, ove ritenuto, a eventuali rimodulazioni.

Si dà atto che è stata acquisita apposita dichiarazione ai sensi dell'art. 1, comma 9, lett. e), Legge 190/2012 conservata agli atti del Servizio.

Il presente atto non rientra, per natura o contenuti, tra quelli assoggettati alle disposizioni in materia di valutazione dell'impatto economico, come risulta dal documento allegato (**all. 1**).

Tutto ciò premesso,

#### LA GIUNTA COMUNALE

Visto che ai sensi dell'art. 48 del Testo Unico delle leggi sull'Ordinamento degli Enti Locali, approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267, la Giunta compie tutti gli atti rientranti, ai sensi dell'art. 107, commi 1 e 2 del medesimo Testo Unico, nelle funzioni degli organi di governo che non siano riservati dalla Legge al Consiglio Comunale e che non ricadano nelle

competenze, previste dalle leggi o dallo Statuto, del Sindaco o degli organi di decentramento;

Dato atto che i pareri di cui all'art. 49 del suddetto Testo Unico sono:

favorevole sulla regolarità tecnica;

favorevole sulla regolarità contabile;

Con voti unanimi, espressi in forma palese;

### DELIBERA

- 1) di approvare, per le motivazioni indicate nella parte introduttiva del presente provvedimento, qui da intendersi compiutamente richiamate, la postergazione, al 31 dicembre 2031 alle medesime condizioni, delle scadenze oggi previste dai seguenti rapporti di concessione, tutti relativi all'ex complesso scolastico sito in Via Cimabue 2 - Torino:
  - concessione deliberata dalla Giunta Comunale in data 16 ottobre 1998 (mecc. 98 08364/08) avente attuale scadenza del 31 maggio 2024;
  - concessione deliberata dalla Giunta Comunale in data 29 luglio 1999 (mecc. 99 06685/08) avente attuale scadenza alla data del 30 settembre 2024;
  - concessione deliberata dalla Giunta Comunale in data 7 febbraio 2006 (mecc. 2006 00704/008) avente attuale scadenza alla data del 31 marzo 2031;
- 2) di demandare a successivi provvedimenti dirigenziali l'attuazione di quanto previsto con il presente provvedimento;
- 3) di dichiarare, attesa l'urgenza, in conformità del distinto voto palese ed unanime, il presente provvedimento immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134, 4° comma del Testo Unico approvato con D.Lgs. 18 agosto 2000 n. 267.

L'Assessore al Bilancio, ai Tributi  
al Personale e al Patrimonio  
Sergio Rolando

L'Assessora alla Salute,  
alle Politiche Sociali e Abitative  
Sonia Schellino

Il Direttore  
Divisione Patrimonio  
Partecipate e Appalti  
Antonino Calvano

La Direttrice  
Divisione Servizi Sociali  
Monica Lo Cascio

Si esprime parere favorevole sulla regolarità tecnica.

La Dirigente  
Servizio Contratti Attivi  
- Enti e Associazioni  
Magda Iguera

La Dirigente  
Servizio Disabilità  
Paola Chironna

Si esprime parere favorevole sulla regolarità contabile.

p. Il Direttore Finanziario  
La Dirigente Delegata  
Alessandra Gaidano

Verbale n. 32 firmato in originale:

IL VICESINDACO  
Guido Montanari

IL SEGRETARIO GENERALE  
Mario Spoto

---

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE E DI ESECUTIVITÀ

La presente deliberazione:

- 1° ai sensi dell'art. 124, 1° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è pubblicata all'Albo Pretorio del Comune per 15 giorni consecutivi dal 1° luglio 2019 al 15 luglio 2019;
- 2° ai sensi dell'art. 134, 3° comma, del Testo Unico delle Leggi sull'Ordinamento degli EE.LL. (Decreto Legislativo 18.8.2000 n. 267) è esecutiva dal 11 luglio 2019.